



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice
Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

Spis. zn.: 2RP11262/2015-505206/04/03
Č.j.: SPU 108191/2024
UID: spudms00000014427956

SPU 108191/2024



000742184382

Vyřizuje: Bc. Ludmila Krejčová
Telefon: 725918890
E-mail: l.krejcova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Strakonících dne: 25. 4. 2024

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kladruby u Strakonice a navazujících částech sousedících k.ú. Kozlov nad Otavou, k.ú. Štěchovice a k.ú. Kalenice zpracovaný jménem firmy Ing. Josef Honz, Zahorčice 2, 387 42 Lnáře, pod č. zakázky 198-2016-505206 Ing. Josefem Honzem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (úřední oprávnění čj. 2375/97-3151),

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka, jako věcně a místně příslušný správní orgán, zahájila dne 4.8.2015, podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, na základě předchozí žádosti Obce Kladruby, řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) s výměnou vlastnictví v katastrálním území Kladruby u Strakonic a v navazující části sousedícího k.ú. Kozlov nad Otavou. Oznámení o zahájení řízení dle § 6 odst. 4 zákona bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj. SPU 365847/2015 ze dne 14.7.2015 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kladruby, úřední desce Obecního úřadu Střelské Hoštice, úřední desce pobočky a současně v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz. Poslední den lhůty, tj. 4.8.2015, je dnem zahájení pozemkových úprav. V souladu s ust. § 3 odst. 2 zákona byly do obvodu KoPÚ Kladruby u Strakonic dále zahrnuty pozemky v navazující části sousedících katastrálních území Štěchovice a Kalenice. Důvodem pro zahrnutí přilehlých pozemků do obvodu KoPÚ Kladruby bylo vyřešení spůlnosti cest.

Dopisem čj. SPU 414016/2015 ze dne 12.8.2015 byli vyrozuměni o zahájení řízení dotčené správní orgány a správci podzemních a nadzemních zařízení. Tímto dopisem byli též vyzváni i ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Dopisem čj. SPU 414016/2015 ze dne 12.8.2015 byl vyrozuměn o zahájení řízení též Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, ve věci stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů. Dopisem čj. SPU 553915/2016 ze dne 26.10.2016 byl vyrozuměn o zahájení řízení též Státní pozemkový úřad – oddělení správy vodohospodářských děl v Praze, ve věci stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů. Výzva sousedním obcím ve věci přistoupení k řízení o KoPÚ ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) byla učiněna dopisem čj. 419790/2015 ze dne 17.8.2015 adresovaným Obci Horní Poříčí, Obci Novosedly, Obci Štěchovice, Obci Kalenice a Městu Horažďovice. Obec Horní Poříčí požádala dopisem čj. SPU 465411/2015 ze dne 8.9.2015 o přistoupení jako účastník k řízení. Též Město Horažďovice požádalo dopisem čj. SPU 485694/2015 ze dne 17.9.2015 o přistoupení jako účastník k řízení. Další z uvedených obcí v zákonné lhůtě nepožádala o přistoupení jako účastník k řízení. Obec Štěchovice a Obec Kalenice se stala účastníkem řízení v souvislosti se zahrnutím části k.ú. Štěchovice a k.ú. Kalenice do obvodu KoPÚ.

Obvod pozemkových úprav byl projednán s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice a je součástí Dohody o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru, ze dne 20.10.2016.

Zpracovateli pozemkové úpravy bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem výkonu činností pro účely pozemkových úprav, čj. SPU 609786/2016 ze dne 28.11.2016. Toto pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky bylo po dobu provádění pozemkových úprav vyvěšeno na úřední desce Obce Kladruby.

Součástí přípravných geodetických prací na KoPÚ byla i revize podrobného polohového bodového pole a zaměření skutečného stavu polohopisu zájmového území. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky potřebné pro projekční práce při KoPÚ. V rámci přípravných prací byl proveden rozbor a průzkum současného stavu území a dále zhodnocení změn druhů pozemků.

Na základě pozvánky pobočky čj. SPU 070596/2017 ze dne 15.2.2017 proběhlo v rámci řízení o KoPÚ Kladruby, dne 13.3.2017 úvodní jednání. Zde byli účastníci seznámeni s účelem a cíli pozemkových úprav, formou pozemkových úprav, s pravidly posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků, s úkoly sboru zástupců, s postupem zpracování návrhu KoPÚ podle zákona, s postupem realizace a vlastnictvím společných zařízení a s předběžně určeným obvodem upravovaného území. Také zde byl dohodnut bod podle §10 odst.4 zákona (věžička Kaple Nejsvětější Trojice). V závěru jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků, který spolu se zástupcem Obce Kladruby a zástupcem pobočky tvořil patnáct členů.

Obvod upravovaného území byl v průběhu prací na návrhu upřesňován až do podoby, která je obsahem schvalovaného návrhu. O zjišťování průběhu hranic byl informován Obecní úřad Kladruby a Katastrální pracoviště Strakonice oznámením ze dne 9.3.2017, čj. SPU 115958/2017. Průběh hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy byl zjištěn komisí jmenovanou vedoucím pobočky dne 9.3.2017, čj. SPU 115751/2017. Komise byla tvořena jedním zástupcem zpracovatele (úředně oprávněný zeměměřický inženýr), jedním zástupcem Obce Kladruby u Strakonic, jedním zástupcem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a jedním

zástupcem pobočky. Šetření probíhalo za účasti dotčených vlastníků ve dnech 10.4.2017, 12.4.2017, 13.4.2017, 18.4.2017, 19.4.2017 a 24.4.2017 - 28.4.2017 a 12.6.2017. Na zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byli dotčení vlastníci pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 21.3.2017, čj. SPU 125470/2017 a ze dne 17.5.2017, čj. SPU 229672/2017.

Výsledky šetření byly předány Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice v předepsané formě. Skutečný stav byl zaměřen v září až listopadu 2016 a použit jako podklad pro návrh nových pozemků. Kladné stanovisko katastrálního úřadu k převzetí těchto zeměměřických činností ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona bylo vydáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice dne 2.11.2017 pod čj.: PUP-4/2015-307. V obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty též pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. § 2 zákona). Rozsah a způsob zpracování podkladů pro obnovu těchto pozemků neřešených dle § 2 zákona vyplývá z dohody uzavřené mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice dne 20.10.2016.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Tyto soupisy byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám, převážně v druhé polovině prosince 2017, dopisem pobočky čj.: SPU 591922/2017 ze dne 19.12.2017. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na Obecním úřadu Kladruby a na Pobočce Strakonice. Vyložení těchto soupisů nároků bylo provedeno oznámením čj. SPU 599208/2017 ze dne 20.12.2017 na úředních deskách Obecního úřadu Kladruby, Obecního úřadu Střelské Hoštice, Obecního úřadu Štěchovice, Obecního úřadu Kalenice a pobočky po dobu 15 dnů od 29.12.2017. V průběhu celého řízení byl stav průběžně aktualizován dle údajů katastru nemovitostí. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků (prosinec 2017), tj. dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), v platném znění. K soupisu nároků byla ve stanovené lhůtě vznesena jedna námitka. Námitka byla pobočkou posouzena a písemně vysvětlena.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložila pobočka dne 2.3.2018 Katastrálnímu pracovišti Strakonice seznam parcel zahrnutých do pozemkových úprav za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí – dopis čj. SPU 109097/2018.

Při zpracování návrhu pozemkových úprav, v souladu s ustanovením § 5 odst. 8 zákona, posuzoval sbor zástupců jednotlivé varianty a navrhovaná opatření. Vyjadřoval se průběžně k plánu společných zařízení, a to na jednáních konaných ve dnech 13.3.2017, 9.1.2018, 11.1.2018, 19.3.2018 a 4.3.2020. Dotčené orgány byly dopisem čj.: SPU 180926/2018 ze dne 13.4.2018 vyzvány ve smyslu § 9 odst. 10 zákona k uplatnění stanovisek a vyjádření k tomuto plánu. Připomínky orgánů byly akceptovány a zapracovány v plném rozsahu. Plán společných zařízení byl rovněž schválen zastupitelstvem Obce Kladruby na veřejném zasedání konaném dne 20.6.2018. Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení aktualizován a dne 4.3.2020 byl projednán sborem zástupců a zároveň schválen zastupitelstvem Obce Kladruby dne 13.3.2020.

Vlastníkům navrhl pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům výměrou, přiměřeně stejnou kvalitou (cenou a vzdáleností) a dle možností i stejným druhem pozemku (§ 10 zákona). U listů vlastnictví č. 60006 pro k.ú. Kladruby došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, přičemž s ohledem na ust. § 10 zákona nelze v tomto případě od vyžadování úhrady ustoupit. Předepsání úhrady a stanovení lhůty k jejímu zaplacení bude součástí Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ve smyslu § 11 odst. 8 zákona).

Návrh nového uspořádání pozemků byl s jednotlivými vlastníky projednáván od září 2018 v několika etapách. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 100 % výměry území řešeného v KoPÚ (tj. souhlas vlastníků výměry 450,44 ha). Vlastníci 91,5 % výměry řešeného území (tj. souhlas vlastníků výměry 412,15 ha) vyjádřili svůj souhlas podpisem na Soupis nových pozemků. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byly v průběhu řízení pobočkou zaslány návrhy společně s výzvou k vyjádření. U vlastníků, kteří se ve stanovené lhůtě nevyjádřili, byl souhlas dovozen dle § ust. 9 odst. 21 zákona.

V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání mnohačetných spoluvlastnictví k pozemkům tak, že spoluvlastníkům byla připočtena k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevládnul jiný pozemek, tvořil tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok.

V rámci řízení nebyla zřízena nová věcná břemena.

V průběhu řízení byl ustanoven opatrovník Obec Kladruby vlastníkům, kterým se nedařilo doručovat písemnosti na adresu uvedenou v dostupných evidencích. Jednalo se o paní Marii

Zdichyncovou a pana Stanislava Zdichynce. Opatrovník byl ustanoven usnesením č.j. SPU 407597/2019 ze dne 14.10.2019, v právní moci dne 31.10.2019.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby (okruh potenciálních dědiců) podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly 13.12.2016, 10.4.2017, 19.3.2018, 14.3.2019, 26.6.2019 a 4.6.2020.

Kompletní návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Kladrubech a pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 23.10.2019). Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručenkou do vlastních rukou a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Kladruby, Obecního úřadu Střelské Hoštice, Obecního úřadu Štěchovice a Obecního úřadu Kalenice, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz. Po dobu vystavení návrhu KoPÚ měli účastníci řízení, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona, poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky u pobočky. V této lhůtě byla vznesena jedna námitka. Námitka byla řádně projednána a řešení bylo odsouhlaseno podpisy dotčených vlastníků na upravených soupisech nových pozemků.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 29.7.20120 od 16 hodin svoláno, podle § 11 odst. 3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo v prostorách sálu pohostinství v Kladrubech. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bylo rozhodováno.

Proti vydanému rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv čj. SPU 245950/202 ze dne 27.8.2020 bylo podáno odvolání vlastníkem vedeným na LV č. 378 pro k.ú. Kozlov nad Otavou Ing. Josefem Nocarém. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě prostřednictvím JUDr. Zdeňky Nocarové, AK Nocarová Partners Advokáti s.r.o., Praha 1 na základě plné moci. Rozhodnutím odvolacího orgánu čj. SPU 003329/2021 ze dne 11.2.2021 bylo uvedené rozhodnutí zrušeno a věc vrácena k doplnění řízení a vydání nového rozhodnutí.

V průběhu dalšího řízení byly dle §9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly dne 2.6.2021, 28.4.2022, 14.12.2022 a 4.12.2023.

Pozemky vedené na LV č. 378 pro k.ú. Kozlov nad Otavou byly nově zahrnuty do obvodu komplexních pozemkových úprav jako pozemky, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací, nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb. Na dodatečné zjišťování průběhu hranic pozemků byli dotčení vlastníci pozváni dopisem ze dne 12.5.2022, čj. SPU 167083/2022. Stanovisko katastrálního úřadu podle § 9 odst. 6 zákona – dodatečná etapa rok 2022 bylo vydáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice dne 24.10.2022 pod čj. PUP-4/2015-307. Pobočka zabezpečila zpracování aktualizovaného soupisu nároků vlastníků související se změnou rozsahu pozemků řešených a pozemků, které nevyžadují řešení.

Návrh nového uspořádání byl s dotčenými vlastníky projednáván. Souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili dotčení vlastníci podpisem na listinu Soupis nových pozemků. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 100 % výměry území řešeného v KoPÚ. Po vypracování návrhu byl aktualizován plán společných zařízení. Dotčené orgány byly dopisem čj.: SPU 145145/2023 ze dne 14.4.2023 vyzvány ve smyslu § 9 odst. 10 zákona k uplatnění stanovisek a vyjádření k tomuto plánu. Připomínky orgánů byly akceptovány a zapracovány v plném rozsahu. Na jednání sboru zástupců dne 23.9.2021 zpracovatel podrobně seznámil přítomné členy se změnami plánu společných zařízení. Dne 31.5.2023 byli s tímto plánem společných zařízení seznámeni členové sboru zástupců. Následně byl schválen dne 11.6.2023 zastupitelstvem Obce Kladruby a dne 28.6.2023 zastupitelstvem Obce Střelské Hoštice.

Kompletní návrh byl opětovně vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Kladrubech, Obecním úřadu Střelské Hoštice a na pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 18.10.2023). Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručenkou bez pruhu čj. SPU 396858/2023 ze dne 5.10.2023 a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Kladruby, Obecního úřadu Střelské Hoštice, Obecního úřadu Štěchovice a Obecního úřadu Kalenice, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese ud.spucr.cz. Po dobu vystavení návrhu KoPÚ nebyla uplatněna žádná námitka.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 22.2.2024 od 15.00 hodin svoláno, podle § 11 odst. 3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo v prostorách sálu pohostinství v Kladrubech. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bylo rozhodováno. Byl vysvětlen průběh dalšího řízení, tj. vydání jednotlivých rozhodnutí, vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, vytyčení a předání hranic parcel po pozemkové úpravě. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových

pozemků v terénu proběhne na základě jejich žádostí po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Strakonice (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Kopie vlastníky odsouhlaseného Soupisu nových pozemků + mapa nových pozemků
3. Srovnávací sestavení k Soupisu nových pozemků (pracovní čísla + nová čísla pozemků)

Rozdělovník:

- I. Známí účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
 - na úřední desce Obecního úřadu Kladruby
 - na úřední desce Obecního úřadu Štěchovice
 - na úřední desce Obecního úřadu Kalenice
 - na úřední desce Obecního úřadu Střelské Hoštice
 - na úřední desce pobočky
 - v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz
- III. Po nabytí právní moci
 - Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice